

VILLA
mÓDENA
EXCLUSIVE RESIDENCE

Saúde

- 01 - Hospital Rios D'or
- 12 - Hospital Amiu Freguesia
- 14 - Hortocenter

Educação

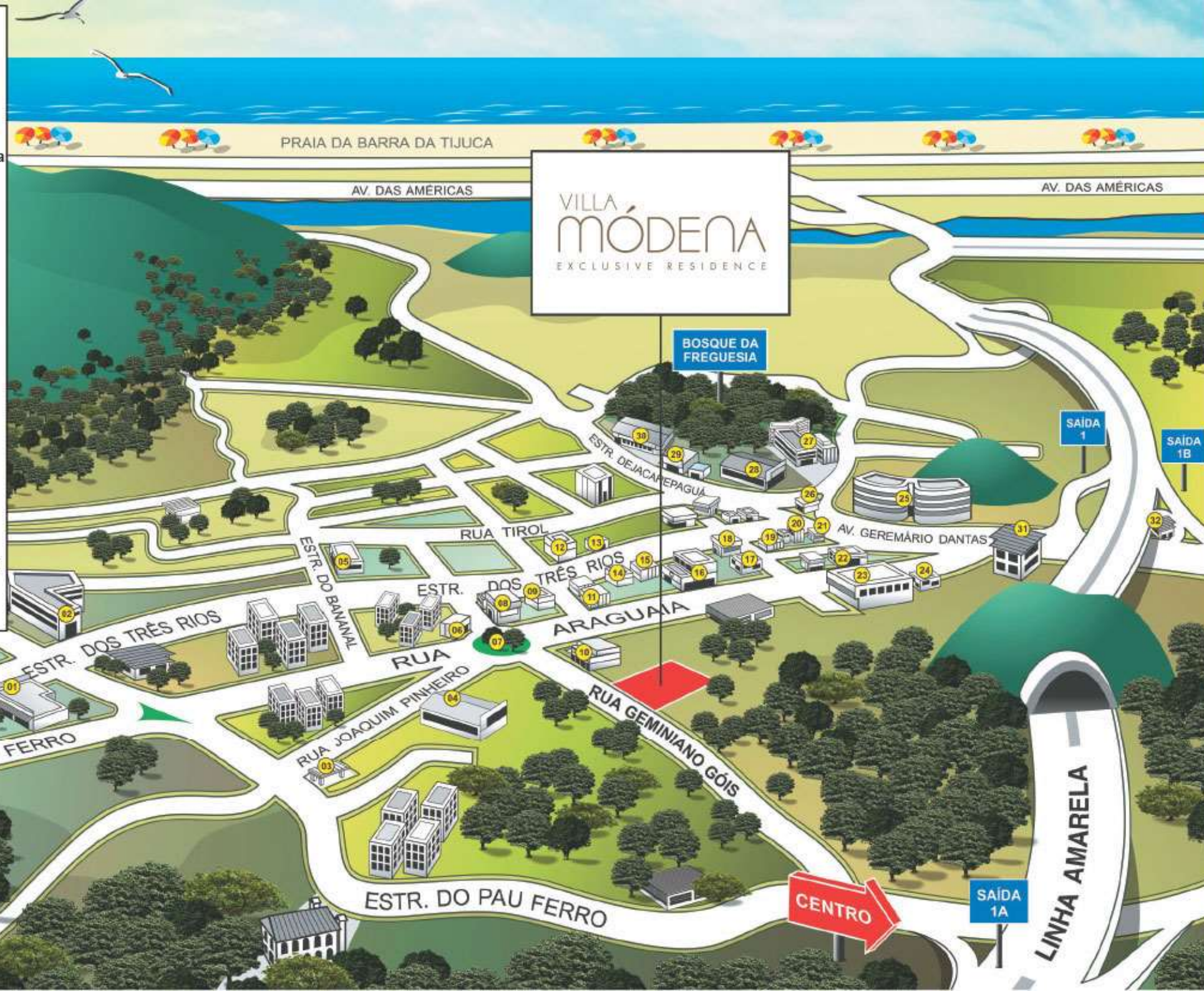
- 02 - Centro Educacional CER
- 04 - Centro Educacional Domingues
- 08 - Centro Educacional Santa Mônica
- 09 - Colégio Luiz de Camões
- 10 - Pontinho Educação Infantil
- 16 - Creche Laço de Ternura
- 17 - Colégio Pensi
- 22 - Colégio Primus
- 23 - Colégio Garriga de Menezes
- 31 - Colégio Internacional Signorelli

Bares e Restaurantes

- 11 - Restaurante Japonês
- 19 - Bar do Adão
- 21 - Dominos Pizzaria
- 24 - Bar Manoel & Joaquim
- 26 - McDonald's
- 32 - Pizzaria Papizzo

Serviços

- 03 - Posto BR
- 05 - Supermercado Vianense
- 06 - Drogasil
- 07 - Praça Mac Gregor
- 13 - Farmais
- 15 - Academia Smart Fit
- 18 - Padaria Kúfura
- 20 - Americanas Express
- 25 - Quality Shopping
- 27 - Rio Shopping
- 28 - Supermercado ASSAÍ Atacadista
- 29 - Hortifruti
- 30 - Supermercado Mundial







CHARME E EXCLUSIVIDADE NA FREGUESIA.

AMPLOS APARTAMENTOS de 4 QUARTOS
de 132M² A 145 M²

NO PRIMEIRO “RESIDENCE BOUTIQUE” DA FREGUESIA.

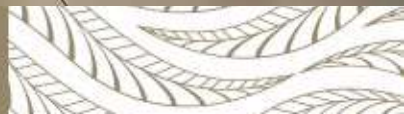






m.h.b
studios

HALL DE ENTRADA





A EXCLUSIVIDADE DE TER POUCOS VIZINHOS.

APARTAMENTOS COM ALTO PADRÃO DE ACABAMENTO EM APENAS 3 ANDARES,
COM UNIDADES GARDEN NO PRIMEIRO PAVIMENTO,
TIPO NO SEGUNDO PAVIMENTO E
TIPO NO TERCEIRO COM DIREITO DE USO EXCLUSIVO DO TELHADO VERDE.

UMA ÁREA DE LAZER COMPLETA, PARA ATENDER A POUCAS UNIDADES.



PISCINAS ADULTO E INFANTIL



m.h.b
studios



m.h.b
studios

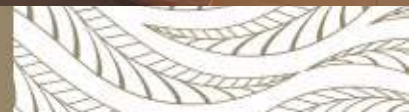
SPA E SAUNA COM REPOUSO





m.h.b
studios

CHURRASQUEIRA





m.h.b
studios

SALÃO DE FESTAS E ESPAÇO GOURMET





m.h.b
studios



m.h.b
studios

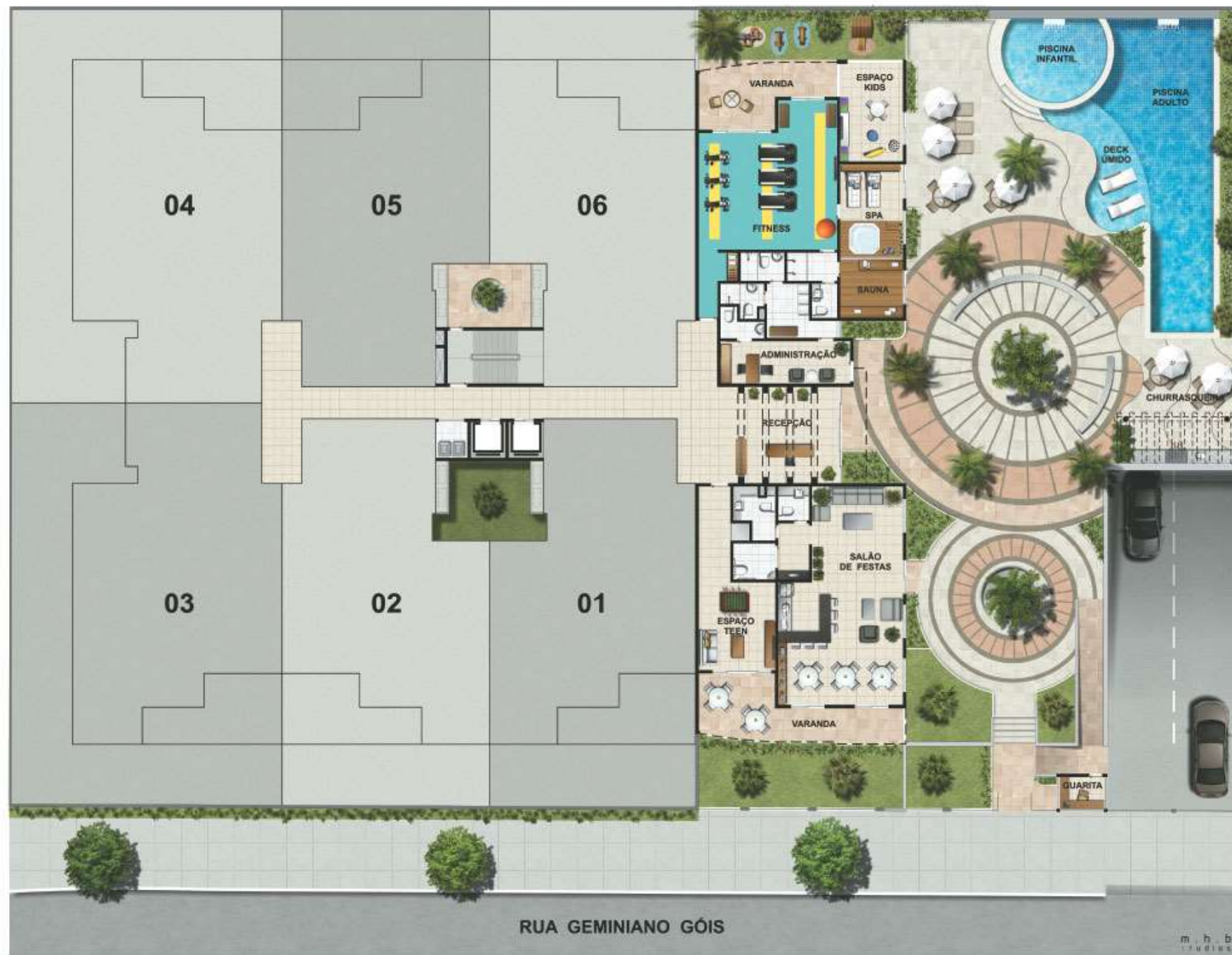
ESPAÇO KIDS





ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 5 10 20



- PISCINA ADULTOS
- PISCINA INFANTIL
- DECK ÚMIDO
- DECK
- CHURRASQUEIRA
- SPA/SAUNA
- FITNESS
- ESPAÇO KIDS
- ESPAÇO TEEN
- SALÃO DE FESTAS



MASTERPLAN DE LAZER





FICHA TÉCNICA

- Número de blocos: 1
- Número de elevadores: 2
- Número de pavimentos: 3+ subsolo
- Número de vagas: 55, das quais 4 destinadas a visitantes,
- Número de unidades: 22
- Número de unidades por pavimento:
6 no térreo e 8 nos 2o e 3o pavimentos
- Projeto de arquitetura: Gaivota Projetos
- Incorporação: Quetzal Empreendimentos
- Construção: Construtora Paris
- Comercialização: Brasil Brokers

The logo for Villa Modena Exclusive Residence is centered in a dark brown rectangular box. The background of the entire slide features a repeating pattern of stylized, overlapping leaf or feather shapes in a light brown color. The text 'VILLA' is in a small, uppercase, sans-serif font. Below it, 'mÓDENA' is written in a large, elegant, white serif font, with a small accent mark over the 'Ó'. At the bottom, 'EXCLUSIVE RESIDENCE' is written in a smaller, uppercase, sans-serif font.

VILLA
mÓDENA
EXCLUSIVE RESIDENCE

Diferenciais

- **FACHADAS REVESTIDAS COM DETALHES EM GRANITO OU PORCELANATO**
- **ESQUADRIAS E GUARDA-CORPOS EM ALUMÍNIO**
- **PISOS DE PORCELANATO 60X60CM**
- **COZINHA E BANHEIROS COM BANCADAS DE GRANITO**
- **COOK TOP NA VARANDA GOURMET**
- **LOUÇAS E METAIS DE 1ª LINHA**
- **BANHEIROS COM HIDROMASSAGEM NAS SUÍTES PRINCIPAIS**
- **PREPARAÇÃO PARA SPLIT EM TODAS AS UNIDADES**
- **DISPOSITIVOS ECONOMIZADORES DE ÁGUA E ENERGIA NAS ÁREAS COMUNS**
- **TELHADO VERDE**
- **2 OU 3 VAGAS NA GARAGEM E 4 VAGAS PARA VISITANTES**



TELHADO VERDE: UM DIFERENCIAL EXCLUSIVO.

VILLA MÓDENA POSSUI UM EXCLUSIVO TELHADO VERDE NA COBERTURA COM DIREITO DE USO PARA OS APARTAMENTOS DO TERCEIRO PAVIMENTO, COM PAISAGISMO EXUBERANTE E ESPAÇOS DE CONTEMPLAÇÃO.





APARTAMENTOS: 4 QUARTOS

VILLA MÓDENA APRESENTA CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADAS:

AMPLA COZINHA,

VARANDA GRANDE,

ESPAÇOS PARA ARMÁRIOS,

SALAS E QUARTOS COM DIMENSÕES GENEROSAS QUE SE DESTACAM.





m.h.b
studios

SUÍTE PRINCIPAL



m.h.b
studios



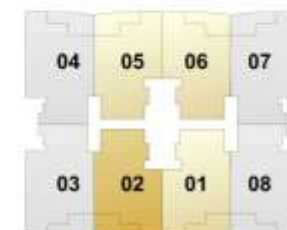


VILLA MÓDENA

EXCLUSIVE RESIDENCE

Apartamento tipo
2 suítes, 1 quarto, escritório ou
dependência

Área = 131,93m²



VILLA
MÓDENA
EXCLUSIVE RESIDENCE

Apartamento tipo
3 suítes, quarto e dependência
que pode ser usada como escritório

Área = 145,75m²



ALTERNATIVA QUARTO
DE EMPREGADA



ALTERNATIVA HOME THEATER



VILLA
MÓDENA
EXCLUSIVE RESIDENCE

Apartamento garden
2 suítes, 1 quarto, escritório ou
dependência

Área = 131,93m²

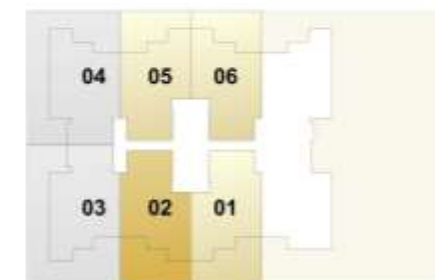
Jardim = 30,70 m²



ALTERNATIVA HOME OFFICE



ALTERNATIVA HOME THEATER



QUADRO DE ÁREAS

	COL.1	COL.2	COL.3	COL.4	COL.5	COL.6	COL.7	COL.8
TÉRREO* 1º PAVIMENTO	101 131,93M ² + JARDIM 30,70 M ² 2 VAGAS	102 131,93M ² + JARDIM 30,70 M ² 2 VAGAS	103 145,75M ² + JARDIM 90,50 M ² 3 VAGAS	104 145,75M ² + JARDIM 76,30 M ² 3 VAGAS	105 131,93M ² + JARDIM 27,00 M ² 2 VAGAS	106 131,93M ² + JARDIM 29,75 M ² 2 VAGAS	ÁREA COMUM	ÁREA COMUM
2º PAVIMENTO	201 131,93M ² 2 VAGAS	202 131,93M ² 2 VAGAS	203 145,75M ² 2 VAGAS	204 145,75M ² 3 VAGAS	205 131,93M ² 2 VAGAS	206 131,93M ² 2 VAGAS	207 145,75M ² 2 VAGAS	208 145,75M ² 2 VAGAS
3º PAVIMENTO**	301 131,93M ² TELHADO VERDE 2 VAGAS	302 131,93M ² TELHADO VERDE 2 VAGAS	303 145,75M ² TELHADO VERDE 3 VAGAS	304 145,75M ² TELHADO VERDE 3 VAGAS	305 131,93M ² TELHADO VERDE 2 VAGAS	306 131,93M ² TELHADO VERDE 2 VAGAS	307 145,75M ² TELHADO VERDE 3 VAGAS	308 145,75M ² TELHADO VERDE 3 VAGAS

* AOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES GARDEN, FICA ASSEGURADO O DIREITO DE USO EXCLUSIVO ÀS ÁREAS EXTERNAS CONTÍGUAS A CADA UMA DESTAS UNIDADES.

** AOS PROPRIETÁRIOS DAS UNIDADES DO TERCEIRO PAVIMENTO. FICA ASSEGURADO O DIREITO DE USO EXCLUSIVO AO TELHADO VERDE.



TOK&STOK

SEPHORA

CINESYSTEM
CINEMAS

Quetzal
empreendimentos

Granato
POLICLÍNICA

Gaiivota
projetos



FUNDADA EM 2002, É UMA HOLDING DE PRIVATE EQUITY QUE IDEALIZA E DESENVOLVE EMPREENDIMENTOS E INVESTE CAPITAL PRÓPRIO NOS SETORES DE INTERNET E TECNOLOGIA EM BUSCA DE RETORNO NO MÉDIO E LONGO PRAZOS. A ALBATROZ CRIA BASES SÓLIDAS PARA QUE SUAS EMPRESAS SE ESTRUTUREM E CRESÇAM DE FORMA ACELERADA E INDEPENDENTE.



A QUETZAL ATUA NOS SEGMENTOS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ARRENDAMENTO DE IMÓVEIS PARA FINS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS. A EMPRESA CONTA COM PROFISSIONAIS DE VASTA EXPERIÊNCIA NO MERCADO NACIONAL E INTERNACIONAL E SUA ATUAÇÃO É SEMPRE COMPROMETIDA COM A SUSTENTABILIDADE E O MEIO AMBIENTE.



INTEGRANTE DA HOLDING ALBATROZ,
É UMA EMPRESA BASEADA NA SUA VASTA
EXPERIÊNCIA INTERNACIONAL EM ELABORAR
PROJETOS URBANOS, ARQUITETÔNICOS
E INTEGRAIS TURÍSTICOS DE GRANDE
ENVERGADURA EM TODO O TERRITÓRIO
MEXICANO, PARA CLIENTES AMERICANOS
E CANADENSES.



CONSTRUTORA PARIS

HÁ MAIS DE 30 ANOS NO MERCADO,
A CONSTRUTORA PARIS ESTÁ PRESENTE COM
DIVERSOS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS
E COMERCIAIS NOS PRINCIPAIS BAIRROS
DO RIO DE JANEIRO. O PRODUTO FINAL TEM
GARANTIDO TOTAL SATISFAÇÃO PARA SEUS
CLIENTES, COM QUALIDADE RECONHECIDA
E EXCELENTE PADRÃO DE ACABAMENTO.

VILLA
mÓDENA
EXCLUSIVE RESIDENCE

V E N D A S



BrasilBrokers

CJ 5680